



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक ३४] गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर १०-१६, २०२४/आश्विन १८-२४, शके १९४६ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६०.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ५ सप्टेंबर, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-४१२३-५९-प्र.क्र. ६६-२०२३-नवि-३०. —

ज्याअर्थी, रिसोड शहराची (जि.वाशिम) विकास योजना (मूळ हद्द सुधारित + उर्वरित क्षेत्र), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- ४१०५-१३५३-प्र.क्र.२०९(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक ४ ऑगस्ट, २००६ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २००६ पासून अंमलात आली आहे, तर सारभूत स्वरूपांच्या बदलांची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- ४१०९-३०२-प्र.क्र.८०-२००९-नवि-३०, दिनांक १४ मे, २०१० अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जून, २०१० पासून अंमलात आली आहे, (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे रिसोड येथील सर्व्हे क्रमांक १८९ मधील ६.५५ हेक्टर क्षेत्रापैकी (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे), पूर्व-पश्चिम २४ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र वगळता उर्वरित ६.४६ हेक्टर जागा कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, रिसोड नगर परिषद, जि.वाशिम यांनी पत्र क्रमांक १४/२०२३, दिनांक ०४ जानेवारी २०२३ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ०७ जून, २०२२ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक ०३ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (त्यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

अ.-एक-अ-(१६५०)

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही बदलांसह व अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीपैकी ६.४६ हेक्टर क्षेत्राच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु. ३,०३,६२०/- सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २७ ऑगस्ट, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु. ३,०३,६२०/-, दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२४ रोजी मुख्याधिकारी, रिसोड नगर परिषद, जिल्हा वाशिम यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उपकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे रिसोड येथील सर्व्हे क्रमांक १८९ मधील ६.५५ हेक्टर क्षेत्रापैकी, पूर्व पश्चिम २४ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र वगळता ६.४६ हेक्टर जागेसाठीच्या फेरबदलास, सदर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक १४ मे, २०१० ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ मौजे रिसोड येथील सर्व्हे क्र.१८९ मधील ६.५५ हेक्टर क्षेत्रापैकी, पूर्व-पश्चिम २४ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र वगळता उर्वरीत ६.४६ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १- प्रस्तावाधिन जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २- उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकास, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहिल.

अट क्रमांक ३- पायाभूत सोयी सुविधा जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक ४- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, रिसोड नगर परिषद, जिल्हा वाशिम यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.-

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	—	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	—	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत रेखांकन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, रिसोड नगर परिषद, जिल्हा वाशिम यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, रिसोड नगर परिषद, जिल्हा वाशिम यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६१.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 5th September, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.-TPS-4123-59-C.R.66-2023-UD-30 .-

Whereas, the Development Plan of Risod City, Dist. Washim (Revised Original Limit + Extended Limit) has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-4105-1353-CR-209(A)-2005-UD-30, dated the 4th August, 2006 and has come into force with effect from the 1st October,2006 and Republished Development Plan of Substantial nature modifications, has been sanctioned *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-4109-302-CR-80/2009-UD-30, dated the 14th May, 2010 and has come into force with effect from the 15th June, 2010 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 6.46 Hect. out of the total area 6.55 Hect. (hereinafter referred to as "the said Land") bearing Survey No.189 of Mauje Risod excluding the area under East-West 24 Mt. wide Development Plan Road, is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Chief Officer, Risod Municipal Council, Dist. Washim *vide* Administrative Resolution No. 03, dated the 7th June, 2022, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No14/2023, dated the 4th January 2023;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with some changes and certain conditions;

And whereas, the land owner of owner of the land admeasuring 6.46 Hect. out of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.3,03,620/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the Year 2024-2025, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 27th August, 2024, through the Assistant Director of Town Planning, Washim Branch, Washim and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.3,03,620/- has been deposited with the Chief Officer, Risod Municipal Council, Dist. Washim, dated the 28th August, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification by deleting 6.46 Hect. out of the total area 6.55 Hect. bearing Survey No.189 of Mauje Risod excluding the area under East-West 24 Mt. wide Development Plan Road, from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 14th May, 2010 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. "-

ENTRY

"The land admeasuring 6.46 Hect. out of the total area 6.55 Hect. bearing Survey No.189 of Mauje Risod, excluding the area under East-West 24 Mt. wide Development Plan Road, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No.1 – While developing the land under proposal, in addition to 10% compulsory open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.

Condition No.2 – It is compulsory to develop the above said amenity space as per the provisions of the Unified Development Control & Promotion Regulations.

Condition No.3 – It is mandatory for the Land Owner/ Developer to develop the infrastructure services/ amenities.

Condition No. 4- If the above said infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Risod Municipal Council, Dist. Washim, in relation to expected development of civic facilities as per the stages given below. -

- | | | |
|----|--|---|
| A. | After final approval of layout | sale of 25% of total plots shall be permissible. |
| B. | After completion of 40% of civic Amenities. | sale of 50% of total plots shall be permissible. |
| C. | After completion of 60% of civic Amenities. | sale of 75% of total plots shall be permissible. |
| D. | After completion of 80% of civic Amenities. | sale of 90% of total plots shall be permissible. |
| E. | After completion of 100% of civic Amenities. | sale of 100% of total plots shall be permissible. |

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Risod Municipal Council, Dist. Washim, during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website *www.maharashtra.gov.in / Act & Rules*

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,

Under Secretary.